

СООБЩЕНИЕ

Уведомляем о проведении внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, строение 1
Уважаемые собственники помещений!

Внеочередное общее собрание состоится в форме очно-заочного голосования в период с «28» сентября 2023 года по «16» октября 2023 года.

В соответствии с ч.3 ст.44.1, ст.45 Жилищного Кодекса РФ приглашаем Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, строение 1, в помещении диспетчерской с 09 час.00 мин. до 20час.00мин. ежедневно, а также в часы приема управляющего домом.

Очное обсуждение повестки дня состоится «29» сентября 2023 года в 12 час. 00мин. по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, корпус 2 строение 1, БЦ «ПОНОМАРЕВ ЦЕНТР» на 2 этаже в конференц-зале. Оформленные Вами решения по вопросам повестки дня просим передать по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, строение 1, в помещении диспетчерской.

Начало приема Решений собственников помещений: «28» сентября 2023 года.

Последний день приема заполненных Решений собственников помещений: «16» октября 2023 года до 24 час. 00 мин.

Повестка дня

1.	Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2.	Отказ от управления многоквартирным домом (оказываемых услуг) иными управляющими организациями, за исключением ООО «ПИТЕР КОМФОРТ» (ОГРН 113784721830; ИНН 7810416930), в том числе расторжение всех ранее заключенных договоров управления многоквартирным домом с иными управляющими организациями, за исключением ООО «ПИТЕР КОМФОРТ» (ОГРН 113784721830; ИНН 7810416930).
3.	Выбор способа управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.
4.	Выбор в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ПИТЕР КОМФОРТ» (ОГРН 113784721830; ИНН 7810416930).
5.	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в том числе размера платы по договору и порядка его изменения (Приложение №1 к материалам собрания).
6.	Подтверждение решений, принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург улица Типанова, дом 23, строение 1, проведенным в период с 06 октября 2021 года по 05 декабря 2021 года, оформленным протоколом №01 от 05 декабря 2021 года.
7.	Решение вопроса о переводе собственников помещений на прямые договоры на холодное водоснабжение и водоотведение с Государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426).
8.	Решение вопроса о переводе собственников помещений многоквартирного дома на прямые договоры с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» (ИНН 7804678913) по обращению с ТКО.
9.	О выборе Совета многоквартирного дома
10.	Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома (Приложение №2 к материалам собрания)
11.	Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома
12.	Наделение управляющей организации полномочиями принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в том числе о заключении договоров на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений, определенных управляющей организацией, на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок и иных объектов размещения, а также договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, и наделении управляющей организации полномочиями на заключение таких договоров от имени собственников жилых/нежилых помещений, с утверждением порядка расходования прибыли, полученной после вычета всех понесенных затрат от заключения соответствующих договоров: 90 (девяносто) % направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета МКД и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке, либо, при отсутствии таких решений, направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества; 10 (десять) % определить как вознаграждение управляющей организации за организацию процесса использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.
13.	О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета, ежемесячно между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

14.	Определение пределов использования земельного участка, входящего в состав общедомового имущества многоквартирного дома, для реализации концепции закрытого дворового пространства путем установления запрета въезда автотранспортных средств на территорию двора жилого комплекса (за исключением эксплуатационной техники и экстренных служб).
15.	Утверждение Правил въезда и порядка пользования придомовой территорией ЖК «ПИТЕР» (Приложение №3 к материалам собрания)
16.	Утверждение Правил въезда и порядка пользования гостевой парковкой ЖК «ПИТЕР» по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, строение 1 (Приложение №4 к материалам собрания)
17.	Утверждение Правил пользования спортивной площадкой расположенной на территории ЖК «ПИТЕР» по адресу: Санкт-Петербург, улица Типанова, дом 23, строение 1 (Приложение №5 к материалам собрания)
18.	Принятие решения об установке ограждения со стороны улицы Типанова, с включением его в состав общего имущества МКД, с предоставлением управляющей компании права заключить договор на установку и согласовать размещение элементов благоустройства, с установлением разового целевого взноса на установку ограждения в соответствии с Коммерческим предложением и следующим правилом расчета: Целевой взнос на установку ограждения для каждого собственника рассчитывается по формуле: окончательная цена договора делится на общую площадь жилых и нежилых помещений и умножается на площадь помещения собственника. Целевой взнос включается в квитанцию отдельной строкой после заключения договора. Итоговая цена договора при его заключении не должна превышать 20 процентов от представленного коммерческого предложения, прилагаемого к настоящей повестке.
19.	Принятие решения об установке дополнительного оборудования на входной калитке со стороны улицы Титова для обеспечения дополнительного сигнала на домофон, с включением оборудования в состав общего имущества МКД, с предоставлением управляющей компании права заключить договор на установку и согласовать проект. Данные работы произвести за счет средств, полученных от аренды общего имущества. Работы производить по мере накопления суммы денежных средств на расчетном счете, необходимой для проведения данного вида работ. Установить ежемесячный тариф на обслуживание в соответствии с договором, заключенным с организацией, предоставляющей данную услугу. Ежемесячный тариф (платеж) на обслуживание для каждого собственника рассчитывается по формуле: окончательная цена договора делится на общую площадь жилых и нежилых помещений (машино-места, кладовки, коммерческие помещения и т. п.) и умножается на площадь помещения собственника.
20.	Принятие решения об установке магнитных замков на дверях мусоросборных камер в количестве 4 штук с включением оборудования в состав общего имущества МКД, с предоставлением управляющей компании права заключить договор на установку и согласовать проект. Данные работы произвести за счет средств полученных от аренды общего имущества. Работы производить по мере накопления суммы денежных средств на расчетном счете, необходимой для проведения данного вида работ.
21.	Об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников, инициатором которых является управляющая организация, а также о принятых на таких общих собраниях собственников решений путем размещения сообщения и итогов голосования на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома.
22.	Принятие решения об установке ограждения (высотой не более 60 см) по периметру гостевой парковки со стороны улицы Типанова, с включением в состав общего имущества МКД, с предоставлением управляющей компании права заключить договор на установку и согласовать размещение элементов благоустройства. Данные работы произвести за счет средств полученных от аренды общего имущества. Работы производить по мере накопления суммы денежных средств на расчетном счете, необходимой для проведения данного вида работ.
23.	Об определении места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование и иных материалов общего собрания.

Внимание:

Лицам, принимающим участие в собрании, необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, регистрационный номер права собственности (выписку из ЕГКН). Юридическим лицам: регистрационный номер права собственности (выписку из ЕГКН), доверенность представителя юридического лица с правом голосования на общем собрании заверенная надлежащим образом.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную нотариально. В исключительных случаях возможно голосование по доверенности, удостоверенной организацией по месту работы доверителя, либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на лечении.

В соответствии с ч.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ, решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

Инициатор собрания:
ООО Концерн «Питер»
Генеральный директор



Петров М.Ю.